



TRIBUNALE CIVILE DI ROMA – ESECUZIONI MOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. n. 7939/2024

G.E. Dott.ssa Cristina Liverani

Commissionario alla vendita Dott. Giorgio Russo
Viale Pasteur n. 77, 00144 Roma - Tel. 06.59604689

E-mail g.russo@studiogiorgiorusso.it



AVVISO DI VENDITA QUOTA S.r.l. pignorata

Il sottoscritto dott. Giorgio Russo, Commissionario alla vendita nella Procedura Esecutiva indicata in epigrafe,
AVVISA

che il giorno 23 gennaio 2026 alle ore 13:00 si procederà, presso il proprio studio sito in Roma in Viale Pasteur n. 77, alla vendita all'incanto dei seguenti beni mobili:

LOTTO UNICO

quota di partecipazione societaria, del valore nominale di € 20.000,00 (di cui € 10.000,00 versati), pari al 20% (venti per cento) del capitale sociale della società Homes International s.r.l., con sede in Roma, Via Giuseppe Pisanelli n. 4, codice fiscale ed iscrizione al Registro Imprese di Roma al n. 14046131000, R.E.A.: RM-1492399 (capitale sociale: deliberato Euro 110.000,00, sottoscritto Euro 100.000,00, versato: Euro 50.000,00). L'oggetto sociale è:

- " - la gestione di strutture turistiche di terzi ovvero la concessione in gestione di strutture turistiche di proprietà; il godimento, la gestione, l'affitto, il subaffitto, il comodato e l'amministrazione di beni immobili di qualsiasi natura e specie; la realizzazione di opere edili di qualunque tipo e di beni immobili di qualunque tipo e natura e la lottizzazione di terreni edificabili;
- la realizzazione e gestione di esercizi alberghieri, di pensioni, affittacamere di residences, di case vacanze e di attività ricettivo-turistiche in genere sia in locali propri che di terzi;
- l'impianto e/o l'esercizio, in Italia e all'Ester, di attività turistiche ed alberghiere, residence, appartamenti e ville turistiche, la gestione di esercizi pubblici e strutture ricettive in genere e, in particolare, di: alberghi, residences, campeggi, agriturismi e strutture similari, villaggi turistici, residenze turistiche alberghiere, affittacamere, case vacanze, ristoranti, pasticcerie, bar, locali comunque denominati per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, nonché ogni altra struttura connessa alla attività alberghiera, di ristorazione e comunque inerente al turismo ed alla ospitalità;
- l'acquisto, la gestione, la trasformazione, la ristrutturazione, l'ampliamento, l'ammobranchamento di "hotels", impianti alberghieri, villaggi turistici a tipo alberghiero o a carattere misto residenziale, ostelli, case vacanza, affittacamere, alberghi per la gioventù, "multiproprietà" alberghiere, anche naviganti, "motels", stazioni balneari, montane e lacustri, ristoranti, bar, ritrovi, discoteche, "selfservices", locali ed impianti che abbiano comunque attinenza con iniziative di interesse e sviluppo turistico, "clubs" di ogni genere, campeggi, rifugi, posti di ristoro, case per ferie, nonché la loro amministrazione e conduzione sia diretta che per conto terzi e la subconduzione.. (...Omissis)".

PREZZO BASE D'ASTA € 20.000,00 (ventimila/00);

Per una più accurata descrizione delle quote si fa rinvio alla relazione di stima depositata dall'esperto, consultabile sul sito internet www.astejudiziarie.it.

La vendita, per la quale ci si riporta all'Ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del 19.11.2025 e al Provvedimento correttivo del 03.12.2025, nonché alla relazione di stima del CTU, si svolgerà alle seguenti condizioni:

- a) La gara avrà durata di 10 giorni con inizio 13 gennaio 2026 ore 13,00 e termine 23 gennaio 2026 ore 13,00;
- b) coloro che intendono partecipare alla gara dovranno depositare offerta irrevocabile di acquisto in busta chiusa, presso lo studio del dott. Giorgio Russo, Commissionario alla vendita, in Roma Viale Pasteur n. 77 - previo appuntamento da concordare via email all'indirizzo g.russo@studiogiorgiorusso.it - dalle ore 13 del 13 gennaio 2026 alle ore 13 del 23 gennaio 2026. Ai fini della tempestività, faranno fede esclusivamente la data e l'ora di ricezione e protocollazione dell'offerta presso lo studio del Commissionario. Non rilevano la data/ora di spedizione, né la data/ora di consegna al vettore (posta/corriere);
- c) le buste saranno aperte il 23 gennaio 2026 alle ore 13,15;
- d) sulla parte esterna della busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere anche soggetto diverso dall'offerente), il nome del Commissionario e la data di vendita;



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





e) l'offerta irrevocabile, in bollo di 16 €, non potrà essere inferiore a Euro 20.000,00 (ventimila/00) e dovrà contenere l'indicazione del soggetto offerente, della sede o domicilio, del codice fiscale e/o partita iva, dei recapiti telefonici e degli indirizzi Pec e di posta elettronica ordinaria, del lotto per cui si partecipa e dell'ammontare dell'offerta; per le persone coniugate l'indicazione se in regime patrimoniale di comunione o separazione dei beni col coniuge;

- f) alla domanda dovrà essere allegata una caparra, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Roma, di una somma pari al 20% del prezzo offerto;
- g) l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva maggiore offerta formulata dallo stesso offerente;
- h) sulla base dell'offerta più alta depositata, verranno aggiudicate le quote sociali, previo incasso dell'intero prezzo;
- i) l'operazione di apertura delle buste e di aggiudicazione sarà documentata su apposito verbale, che verrà trasmesso a ciascun offerente all'esito delle operazioni a mezzo pec o posta elettronica ordinaria;
- j) il Commissionario dovrà comunicare il giorno stesso l'esito dell'aggiudicazione ai soci, affinché questi procedano ad esercitare il proprio diritto di prelazione. Nel termine di dieci giorni, ai sensi dell'art. 2471 comma 3 c.c., i soci di cui alle partecipazioni sociali potranno esercitare il proprio diritto di prelazione;
- k) agli offerenti non divenuti aggiudicatari, verranno restituiti gli assegni circolari depositati a titolo di caparra entro il quarto giorno lavorativo successivo al termine della gara;
- l) l'aggiudicatario, ovvero il socio che ha esercitato il diritto di prelazione, dovrà pagare l'intero prezzo di aggiudicazione, dedotta la caparra già prestata, entro 5 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione, ovvero dall'esercizio del diritto di prelazione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Roma, da consegnare al commissionario;
- m) la trascrizione dell'acquisto delle quote di partecipazione è da eseguirsi a cura e spese dell'aggiudicatario; sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e le imposte dovute per il trasferimento delle quote, nonché quelle necessarie alla trascrizione dell'acquisto ed alla cancellazione del pignoramento e di ogni altro vincolo pregiudizievole;
- n) tutte le somme versate, caparra compresa, ai sensi dell'art. 1194 c.c. saranno imputate prima alle spese e successivamente al prezzo;
- o) in caso di pagamento parziale o di mancato pagamento, la caparra verrà acquisita alla procedura e, ai sensi dell'art. 540, co. 2, c.p.c., le quote saranno rimesse in vendita alle medesime condizioni, a spese e sotto la responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente;
- p) la vendita si intende effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano le quote, senza alcuna garanzia per vizi o difformità e con esonero di responsabilità per ogni tipo di vizio anche occulto. A tal fine sarà cura dei partecipanti alla gara verificare in base alle risultanze dei pubblici registri la presenza e gli eventuali gravami iscritti sui beni mobili e immobili indicati nel bando di gara e nella relazione del CTU;
- q) per tutto quanto non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

L'Ordinanza di vendita e l'elaborato peritale, unitamente al presente Avviso, sono disponibili sul sito www.astegiudiziarie.it

Per eventuali informazioni gli interessati potranno rivolgersi al Commissionario alla vendita inviando una email all'indirizzo g.russo@studogiorgiorusso.it

Roma 05.01.2026

Il Commissionario
Dott. Giorgio Russo

